



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 456 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DETALJ EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Øvreskogen 25
3430 SPIKKESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 649 888	2 392 714
Annen driftsinntekt		68 052	64 350
Sum inntekter		2 717 940	2 457 064
Kostnader			
Varekostnad		68 052	64 350
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	330 808	330 808
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		142 894	164 179
Sum kostnader		541 754	559 337
Driftsresultat		2 176 186	1 897 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		1 055	827
Sum finansinntekter		1 055	827
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	367 500	327 320
Sum finanskostnader		367 500	327 320
Netto finans		-366 445	-326 493
Resultat før skattekostnad		1 809 741	1 571 234
Skattekostnad på resultat	4	398 143	345 675
Årsresultat	5	1 411 598	1 225 559
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 411 598	1 225 559
Totalresultat		1 411 598	1 225 559
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag		1 442 781	1 236 419
Overført fra annen egenkapital		-31 183	-10 860
Sum overføringer og disponeringer		1 411 598	1 225 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 431 345	11 762 153
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 6	11 431 345	11 762 153
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		11 431 345	11 762 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		132 402	64 350
Konsernfordringer	3, 3		
Sum fordringer		132 402	64 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 922	21 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 922	21 508
Sum omløpsmidler		177 324	85 858
SUM EIENDELER		11 608 669	11 848 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 458 419	2 458 419
Sum innskutt egenkapital		3 458 419	3 458 419
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		470 020	501 203
Sum opptjent egenkapital		470 020	501 203
Sum egenkapital	5	3 928 439	3 959 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	434 054	442 849
Sum avsetninger for forpliktelser		434 054	442 849
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 290 135	5 757 482
Sum annen langsiktig gjeld		5 290 135	5 757 482
Sum langsiktig gjeld		5 724 189	6 200 331
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 125	11 581
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		88 197	81 324
Kortsiktig konserngjeld	3	1 849 719	1 585 153
Annen kortsiktig gjeld			10 000
Sum kortsiktig gjeld		1 956 041	1 688 058
Sum gjeld		7 680 230	7 888 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 608 669	11 848 011
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 358615

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 456 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DETALJ EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Øvreskogen 25
3430 SPIKKESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Krokedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.04.2025



Organisasjonsnr: 917 456 461
DETALJ EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 649 888	2 392 714
Annen driftsinntekt		68 052	64 350
Sum inntekter		2 717 940	2 457 064
Kostnader			
Varekostnad		68 052	64 350
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	330 808	330 808
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		142 894	164 179
Sum kostnader		541 754	559 337
Driftsresultat		2 176 186	1 897 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		1 055	827
Sum finansinntekter		1 055	827
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	367 500	327 320
Sum finanskostnader		367 500	327 320
Netto finans		-366 445	-326 493
Resultat før skattekostnad		1 809 741	1 571 234
Skattekostnad på resultat	4	398 143	345 675
Årsresultat	5	1 411 598	1 225 559
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 411 598	1 225 559
Totalresultat		1 411 598	1 225 559
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 442 781	1 236 419
Overført fra annen egenkapital		-31 183	-10 860
Sum overføringer og disponeringer		1 411 598	1 225 559





Organisasjonsnr: 917 456 461
DETALJ EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 431 345	11 762 153
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 6	11 431 345	11 762 153
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		11 431 345	11 762 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		132 402	64 350
Konsernfordringer	3, 3		
Sum fordringer		132 402	64 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		44 922	21 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 922	21 508
Sum omløpsmidler		177 324	85 858
SUM EIENDELER		11 608 669	11 848 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 458 419	2 458 419



Sum innskutt egenkapital		3 458 419	3 458 419
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		470 020	501 203
Sum opptjent egenkapital		470 020	501 203
Sum egenkapital	5	3 928 439	3 959 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	434 054	442 849
Sum avsetninger for forpliktelseser		434 054	442 849
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	5 290 135	5 757 482
Sum annen langsiktig gjeld		5 290 135	5 757 482
Sum langsiktig gjeld		5 724 189	6 200 331
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 125	11 581
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		88 197	81 324
Kortsiktig konserngjeld	3	1 849 719	1 585 153
Annen kortsiktig gjeld			10 000
Sum kortsiktig gjeld		1 956 041	1 688 058
Sum gjeld		7 680 230	7 888 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 608 669	11 848 011
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 917 456 461
DETALJ EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Detalj Eiendom Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 456 461



RESULTATREGNSKAP

DETALJ EIENDOM INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 649 888	2 392 714
Annen driftsinntekt		68 052	64 350
Sum driftsinntekter		2 717 940	2 457 064
Varekostnad		68 052	64 350
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	330 808	330 808
Annen driftskostnad		142 894	164 179
Sum driftskostnader		541 754	559 337
Driftsresultat		2 176 186	1 897 727
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 055	827
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	367 500	327 320
Resultat av finansposter		-366 445	-326 493
Resultat før skattekostnad		1 809 741	1 571 234
Skattekostnad på resultat	4	398 143	345 675
Årsresultat	5	1 411 598	1 225 559
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 442 781	1 236 419
Overført fra annen egenkapital		31 183	10 860
Sum overføringer		1 411 598	1 225 559



BALANSE

DETALJ EIENDOM INVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 431 345	11 762 153
Sum varige driftsmidler	2, 6	11 431 345	11 762 153
Sum anleggsmidler		11 431 345	11 762 153
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		132 402	64 350
Sum fordringer		132 402	64 350
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 922	21 508
Sum omløpsmidler		177 324	85 858
Sum eiendeler		11 608 669	11 848 011



BALANSE

DETALJ EIENDOM INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		2 458 419	2 458 419
Sum innskutt egenkapital		3 458 419	3 458 419
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		470 020	501 203
Sum opptjent egenkapital		470 020	501 203
Sum egenkapital	5	3 928 439	3 959 622
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	434 054	442 849
Sum avsetning for forpliktelser		434 054	442 849
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	5 290 135	5 757 482
Sum annen langsiktig gjeld		5 290 135	5 757 482
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 125	11 581
Skyldig offentlige avgifter		88 197	81 324
Konserngjeld	3	1 849 719	1 585 153
Annen kortsiktig gjeld		0	10 000
Sum kortsiktig gjeld		1 956 041	1 688 058
Sum gjeld		7 680 230	7 888 389
Sum egenkapital og gjeld		11 608 669	11 848 011

Spikkestad, 30.03.2025
Styret i Detalj Eiendom Invest AS

Sverre Fjeld Halvorsen
Styreleder

Jan Krokedal
Styremedlem/daglig leder



DETALJ EIENDOM INVEST AS

917 456 461

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Detalj Eiendom Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	18 378 330	18 378 330
Anskaffelseskost 31.12.24	18 378 330	18 378 330
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	6 946 985	6 946 985
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	6 946 985	6 946 985
Bokført verdi 31.12.24	11 431 345	11 431 345
Årets ordinære avskrivninger	330 808	330 808

Økonomisk levetid 50 år

DETALJ EIENDOM INVEST AS

SIDE 5



DETALJ EIENDOM INVEST AS

917 456 461

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 290 135	5 757 482
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 849 719	1 585 153
Sum	7 139 854	7 342 635

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	406 938	348 734
Endring i utsatt skattefordel	-8 795	-3 059
Skattekostnad ordinært resultat	398 143	345 675
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 809 741	1 571 234
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	39 978	13 919
Avgitt konsernbidrag	-1 849 719	-1 585 153
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	406 938	348 734
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-406 938	-348 734
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 132 587	2 212 469	79 882
Gevinst – og tapskonto	-159 616	-199 520	-39 904
Sum	1 972 971	2 012 949	39 978
Grunnlag for utsatt skatt	1 972 971	2 012 949	39 978
Utsatt skatt (22 %)	434 054	442 849	8 795

DETALJ EIENDOM INVEST AS

SIDE 6



DETALJ EIENDOM INVEST AS

917 456 461

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2023	1 000 000	2 458 419	501 203	3 959 622
Pr. 01.01.2024	1 000 000	2 458 419	501 203	3 959 622
Årets overskudd			1 411 598	1 411 598
Konsernbidrag avgitt			-1 442 781	-1 442 781
Pr. 31.12.2024	1 000 000	2 458 419	470 020	3 928 439

Note 6 Pantstillelser for morselskap

	31.12.2024	31.12.2023
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	11 431 345	11 762 153
Sum	11 431 345	11 762 153

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom er stilt som sikkerhet for pantegjeld i morselskapet.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DETALJ EIENDOM INVEST AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
Sum	100		1 000 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Sør Forretningseiendom Invest AS	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Sum
Jan Krokedal	Styremedlem/daglig leder	54
Sverre Fjeld Halvorsen	Styreleder	46
Totalt antall aksjer		100